Bogotá, D.C.

(522)

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Señora:
MELVIS MELÉNDEZ MARTÍNEZ
Representante Legal
YT CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Nit: 901.193.456-0.
Dirección: Calle 68 No. 93-37 Bogotá D.C.
Teléfono: 301 4294243.
Correo Electrónico: gerenciaytc@gmail.com interchapinero426@gmail.com interventoriaytc@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Revisión y aval solicitud modificación requisitos de postulación del anexo técnico. Radicado FDLCH No. 20255210050982.

Referencia: Contrato de interventoría No. 447-2024, cuyo objeto es: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, ECONÓMICA, SOCIAL, JURÍDICA, AMBIENTAL Y SG-SST, DEL CONTRATO CUYO OBJETO ES CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE LOS MEJORAMIENTOS INTEGRALES DE LAS VIVIENDAS RURALES DISPERSAS Y/O CONCENTRADAS LOCALIZADAS EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO.

Reciba un cordial saludo.

En relación con el contrato indicado en la referencia, nos permitimos informar que, una vez realizada la revisión de su petición, en la cual solicita *(…) modificación a los requisitos del anexo técnico mediante oficio N° CCCR-426-2024-009, para la postulación de las personas (…)"*, se procede a realizar un análisis detallado de las propuestas planteadas, como se expone a continuación:

1. ***-El tiempo total para la ejecución del presente contrato es de seis (6) meses.***
   -Nota 2: Las etapas 1 y 2 no se pueden traslapar, son totalmente independientes sus actividades, para iniciar la etapa 2 se debe contar con la previa aprobación de la Interventoría.
   Se solicita modificar este punto y permitir que ambas fases se puedan traslapar, con el fin de ampliar el plazo de recepción de documentos y completar la meta de 20 beneficiados.

   Respuesta:

   Respecto a la solicitud presentada por el contratista y avalada por la interventoría, se considera jurídicamente procedente y viable, conforme al concepto emitido por la Agencia Nacional de Contratación Pública, Colombia Compra Eficiente, en su concepto N° C-329 de 2024. En dicho

concepto se establecen los límites y se indica que es jurídicamente viable modificar los contratos estatales, siempre que esta modificación tenga carácter excepcional y se realice con el fin de garantizar el interés público. Además, se precisa que dicha modificación solo procederá cuando la entidad haya verificado y pueda comprobar, de manera fehaciente, que la causa de la modificación es real y cierta, y que la misma se derive de previsiones legales. El concepto también establece dos condiciones fundamentales para la modificación del contrato: primero, la prohibición de adicionar más del 50% de su valor inicial; y segundo, la restricción a la modificación del objeto contractual.

2. ***-Avaluó del lote no debe superar los 135 SMLV (se evidencia con el certificado o boletín catastral).***
-El avaluó catastral del predio objeto de la intervención debe ser igual o inferior al valor máximo legal establecido para la vivienda de interés social rural por el Gobierno Nacional (135 SMLMV).
Se solicita modificar este punto y establecer que el Avaluó del área construida

Respuesta:

Analizada la propuesta, se considera que podrían realizarse modificaciones al requisito; sin embargo, ello sería procedente únicamente en conformidad con los lineamientos establecidos en la Resolución 481 de 2022 de la Secretaría Distrital del Hábitat. En su artículo 2, que modifica el artículo 13 de la Resolución 586 de 2021, se establece que el avalúo debe realizarse con base en el valor de la unidad habitacional existente sobre el área del predio que ocupa la vivienda. Con el fin de garantizar un respaldo jurídico adecuado, la modificación podría proceder siempre que se redacte conforme a los términos del artículo citado, utilizando la expresión subrayada.

3. ***Copia de documentos de los integrantes del hogar***
Se solicita eliminar este punto y establecer que la documentación solicitada sea en función del solicitante y excluir el núcleo familiar.
4. ***-Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o Distrital con anterioridad al subsidio que se le va a otorgar.***
-Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio Nacional.
-Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio.
Se solicita eliminar estos puntos ya que este proyecto no es un subsidio de vivienda y la finalidad del proyecto es beneficiar las familias del Verjón Bajo, establecer los criterios en función del solicitante más no de su grupo familiar, así dejar establecido que el solicitante no puede ser propietario de otra vivienda en el territorio de intervención del proyecto, es decir en la Vereda El Verjón Bajo.

Respuesta 3 y 4:

Si bien el objeto del contrato no establece explícitamente que el presente proyecto, impulsado por el Fondo de Desarrollo Económico de Chapinero, corresponda a un subsidio, para esta entidad es imperativo respetar los requisitos normativos establecidos de manera taxativa en la Resolución 586 de 2021. A lo largo del desarrollo del anexo técnico y dada la naturaleza propia de la actividad a ejecutar y del contrato en sí, se evidencia que la figura en cuestión se asemeja a un beneficio comunitario, con características similares a las de un subsidio. En el anexo técnico, sus definiciones y otros apartados, se

presentan elementos que sugieren una relación estrecha con la figura del subsidio, proporcionando los siguientes aspectos que lo respaldan:

Hogar beneficiario: corresponde al hogar al que se le asigna un subsidio distrital de vivienda en cualquier Modalidad.

Mejoramiento Habitacional de Vivienda: Modalidad del subsidio distrital de vivienda que tiene como propósito corregir las condiciones de habitabilidad y/o salubridad de una edificación, de propiedad o en posesión del hogar beneficiario.

Adicionalmente, el presente proceso y contrato, en su redacción nos brinda elementos esenciales del subsidio de vivienda, pese a no reconocerse como tal, por lo tanto, incluyendo elementos propios como el objeto, beneficio, requisitos para aplicar, causa social y forma de hacer efectivo el beneficio, dado lo anterior, y con base en la resolución 586 de 2021 y 481 de 2022, el Fondo de Desarrollo Local de Chapinero optaría por conservar los requisitos del punto 3 y 4, la sugerencia No. 3, que nos solicita el no solicitar la copia del documento de los integrantes del hogar, sería improcedente, pues es un elemento necesario para dar satisfacción a la verificación de los requisitos del punto 4 del radicado No. 20255210050982

5. ***No se intervienen viviendas arrendadas***
   Se solicita eliminar este punto de anexo técnico, ya que muchas familias se sustentan con el arriendo de la propiedad, esto no es motivo suficiente para que puedan acceder al beneficio y mejora la calidad de vida de quienes habitan la vivienda.
6. ***Solicitar soporte de unión libre, registro de matrimonio, formato declaración juramentada de unión.***
   Se solicita modificar este punto y establecer que la documentación solicitada sea en función del solicitante y excluir el núcleo familiar.

Respuesta 5 y 6:

Jurídicamente es procedente la reconsideración acerca del retiro de los requisitos, pues no hay normativa vigente respecto a la no intervención en viviendas arrendadas, o de la solicitud de los documentos que prueben la unión y relación del hogar beneficiado, protegiendo así la libertad contractual de modificar los requisitos para acceder al beneficio.

7. ***Declaración de única vivienda.***
   Se solicita eliminar este punto, así como dejar establecido que el solicitante no puede ser propietarios de otra vivienda en el territorio de intervención del proyecto, es decir en la Vereda El Verjón Bajo, puesto que muchas familias tienen como único ingreso o sustento el arriendo de otras propiedades en el territorio nacional.

Respuesta:

Es notorio que lo ideal tanto para la entidad como para el contratista es la flexibilización de los requisitos en virtud de poder brindar facilidades a los habitantes de El Verjón e incentivar su aplicación para el cumplimiento del objeto del contrato, sin embargo, para dar cumplimiento al requisito de que "Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio Nacional.", la manifestación bajo gravedad de juramento, constituye una herramienta útil para acreditar dicho requisito,

presentándose como un documento auxiliar que posibilita la acreditación del requisito mencionado anteriormente.

Así mismo, el requisito actualmente establecido, consistente que ningún miembro del hogar sea propietario de otra vivienda en el territorio nacional, se fundamenta en los criterios de focalización y priorización propios de los programas de mejoramiento habitacional, que buscan que los recursos públicos beneficien principalmente a hogares que no poseen alternativas habitacionales propias.

8. ***-Título fondo de matrícula (propietario) sucesión***
-Copia de Escritura Pública (para Propietario)
Se solicita eliminar este punto, una vez verificado en el certificado de tradición y libertad la titularidad o propiedad de la vivienda o el predio objeto a intervenir, no se requiere otro documento adicional.

Respuesta:

En relación con la proposición presentada para la eliminación de los requisitos previamente mencionados, jurídicamente es viable considerar correcciones. Sin embargo, en cumplimiento con lo establecido en la Resolución 481 de 2022, y particularmente en su artículo 1, se requiere que al menos uno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor regular del inmueble objeto de la intervención. Con el fin de simplificar la lista de documentos, se podría solicitar únicamente un documento que acredite dicha situación.

Así las cosas, y luego de efectuar el análisis detallado de cada una de las solicitudes de modificación presentadas frente a los requisitos del anexo técnico, se concluye que algunas de las propuestas resultan jurídicamente procedentes y viables, en la medida en que no contravienen la normatividad vigente y mantienen la coherencia con el objeto contractual. En tal sentido, se adelantarán los trámites contractuales que correspondan con el fin de introducir las modificaciones procedentes, en aras de optimizar la ejecución del contrato y facilitar el acceso de posibles beneficiarios sin desnaturalizar la esencia del programa ni los mecanismos para su control y verificación.

Cordialmente,

ALEXANDRA MEJÍA GUZMÁN
Alcaldesa Local de Chapinero
Email: cdi.chapinero@gobiernobogota.gov.co

Proyectó: Laura Cárdenas Barragán / Arq. Contratista FDLCH
Mario Esteban Rubio Mulford/ Abg. Contratista FDLCH
Revisó: Ingrid Zulin Pinedo / Abg. Contratista FDLCH
Aprobó: Diana Garcera Benítez / Arq. Contratista FDLCH